De Fryske Marren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente De Fryske Marren.

Nr. 70038

7 juni

2016

Vastgesteld bestemmingsplan Balk-Noord (Actualisatie)

Met ingang van 10 juni 2016 ligt gedurende 6 weken het op 26 april 2016 door de gemeenteraad van de Fryske Marren gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Balk-Noord met het bijbehorende raadsbesluit en de overige bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is grofweg van toepassing op het deel van Balk ten noorden van de Luts. Het plangebied wordt aan de zuidzijde grotendeels begrensd door het bestemmingsplan voor het beschermde dorpsgezicht van Balk (‘Balk - Centrum’). De overige plangrenzen zijn afgestemd op het Bestemmingsplan Buitengebied Gaasterlân-Sleat 2004. Het plangebied beslaat daarmee de gronden tot en met het perceel Meerweg 1a (oostzijde), het perceel Houtdyk 1 (westzijde) en de Lorbuorren aan de noordzijde. De bedrijventerreinen Eigen Haard en De Stikke maken deel uit van dit plangebied.

Doel

Het bestemmingsplan voorziet voornamelijk in het actualiseren van functies en activiteiten die al eerder planologisch waren geregeld. Het bestemmingsplan is op hoofdlijnen conserverend van aard maar kent wel enkele flexibiliteitsbepalingen waardoor beperkt ruimte kan worden geboden voor ontwikkelingen. In het bestemmingsplan is sprake van één volledig nieuwe ontwikkeling: het mogelijk maken van een bouwperceel ten behoeve van de bouw van één woning tussen de percelen Wilhelminastraat 57 en 59. Het plan vervangt deels de beheersverordening “Balk en het IJsselmeer” en de beheersverordening “Balk, Bantega, Echtenerbrug-Delfstrahuizen, Harich, Lemmer en Oudemirdum”, inclusief de aan deze verordeningen gekoppelde bestemmingsplannen voor dit gedeelte van Balk.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Bij de vaststelling zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- In de bestemmingen “Bedrijf” (artikel 4) en “Recreatie” (artikel 11) is in de gebruiksregels in lid 4.4 en lid 11.4 abusievelijk sprake van bijgebouwen. Dit is gewijzigd in bijbehorende bouwwerken;
- In artikel 6 “Bedrijventerrein” zijn de bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen alsnog in lid 6.1 (nieuw sublid 7) opgenomen;
- In artikel 6 is lid 6.4 sub f (bedrijfsgebouwen mogen niet voor bewoning gebruikt worden) gewijzigd in verband met de omstandigheid dat er 2 inpandige bedrijfswoningen in het plangebied onder deze bestemming voorkomen;
- In artikel 6, lid 6.4. is een onderdeel j toegevoegd, waarbij als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, met uitzondering van de bestaande zelfstandige kantoren, en kantoren met een oppervlakte groter dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf en groter dan 1.200 m2 per bedrijf;
- Op de verbeelding is het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoningen aan de Eigen Haard 23 en 31 aangepast aan de bestaande (vergunde) situatie en zijn de specifieke maatvoeringseisen voor de bedrijfswoningen geschrapt;
- Aan artikel 8 “Detailhandel” is onder lid 8.3 sub 1 een binnenplanse afwijking opgenomen die bouwen buiten het bouwvlak mogelijk maakt en is de toelichting hierop aangepast. Het oorspronkelijke lid 8.3 “Specifieke gebruiksregels” is hierdoor vernummerd tot lid 8.4;
- Op de verbeelding is de bestemming van het bij de Lidl-supermarkt aan de Wilhelminastraat gesitueerde parkeerterrein gewijzigd van een bestemming “Verkeer-Parkeerterrein” in de bestemming “Detailhandel” (zonder bouwvlak);
- In artikel 14 “Verkeer-Parkeerterrein” is in lid 14.1 een nieuw sublid e opgenomen, bedoeld om de bestaande 2 standplaatsen op het parkeerterrein tussen de Finne en de Poeisz-supermarkt te regelen. Op de verbeelding zijn beide locaties met een aanduiding aangebracht en is de toelichting als zodanig aangepast;
- In artikel 18 ”Wonen-Wooncentrum” is in lid 18.1 onder a de tekst “al dan” geschrapt, waardoor in een wooncentrum alleen niet-zelfstandige huisvesting is toegestaan, en is de toelichting hierop aangepast;
- Aan artikel 18 is in lid 18.4 een extra wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in een bestemming “Wonen-Woongebouw”;
- In artikel 28 “Algemene wijzigingsregels” is lid 28.1 onderdeel a, waarbij bestemmingen kunnen worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfs-, maatschappelijke- of woonfunctie, geschrapt.

Voor nadere informatie over de gewijzigde vaststelling wordt verwezen naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Balk-Noord die als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan is toegevoegd.

Waar ter inzage

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien bij:

- de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure

- het servicepunt te Balk (Dubbelstraat 1)

- het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88).

Daarnaast is informatie over het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende stukken te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl. Het bestemmingsplan zelf is digitaal te raadplegen op http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn= NL.IMRO.1940.BPBLK13BALKNOORD-VA01.

Beroep

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met één van de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 14 05 14.